Należytość pocztowa opłacona ryczałtem.

Nr 7. Kraków, Lipiec 1924 r. Rok III.

GŁOS MIAST

Cena egzemplarza 0.15 zł.

Organ nieruchomości miejskiej.
Wychodzi 1-go każdego miesiąca.
Konto czekowe P. K. O. Nr 151,222.

Prenumerata za 6 numerów 0·85 zł.

Adres Redakcji i Administracji: ulica Florjańska L. 6, II. p. — Telefon Nr 2583.
Rękopisów nie zwraca się. Sekretarz redakcji przyjmuje od 4—5 po południu.

Ceny ogłoszeń: Wiersz milimetrowy jednoszpaltowy 0·10 zł. — Nadesłane 0·25 zł. — Wiersz poszukiwania mieszkań 0·50 zł.

Właściciele realności, abonujcie i popierajcie swój organ „GŁOS MIAST"!

Stosunek właściciela realności do sublokatora

napisał
Dr Leon Geldwerth.

(Dokończenie).

Ponadto zwrócić należy uwagę na podwójną miarę, z jaką na każdym kroku traktuje ustawodawca właścicieli i lokatorów. Tylko właścicielowi imputuje się zmowy z lokatorem na szkodę sublokatora i przewiduje się dla właściciela karę we formie wejścia sublokatora w prawa lokatora i to co do całego przedmiotu najmu, natomiast niema mowy o zmowach lokatora ze sublokatorem, choć te — jak powszechnie wiadomo — nierzadko się zdarzają.

Atoli niedość na tem. Ustawa nowa zawiera w wyż cytowanym artykule w zdaniu trzeciem postanowienie, które znacznie utrudni, a nawet najczęściej uniemożliwi właścicielowi pozbycie się lokatora i rozporządzenie przedmiotem najmu nawet wówczas, gdy zajdą ustawowe przyczyny wypowiedzenia. W przyszłości bowiem będzie musiał właściciel o wypowiedzeniu najmu lokatorowi zawiadomić wszystkich sublokatorów danego mieszkania, inaczej wyrok sądowy przeciw sublokatorowi będzie bezskutecznym. Przepis ten miałby jeszcze jakie takie uzasadnienie, gdyby ustawa równocześnie stanowiła, że o każdem podnajęciu przedmiotu najmu musi być właściciel zawiadomionym przy podaniu imienia i nazwiska sublokatora. Takiego przepisu atoli niema i wobec tego zachodzi pytanie, jaką drogą ma się właściciel dowiedzieć o sublokatorach, aby ich w danym wypadku o wypowiedzeniu najmu lokatorowi zawiadomić. Sublokator będzie się w przyszłości wszelkiemi sposobami starał zachować incognito względem właściciela; tym sposobem bowiem uniemożliwi mu wyrugowanie go z mieszkania. I zdarzy się niejednokrotnie, że właściciciel tylko na to przeprowadzi długi i mozolny proces o wypowiedzenie, aby dopiero przy eksmisji dowiedzieć się, że cały trud był daremnym i że z powodu sublokatorów, o których istnieniu dotąd nie wiedział, nie może odzyskać prawa swobodnego rozporządzenia danem mieszkaniem.

Wreszcie zawiera ostatnie zdanie cytowanego wyżej artykułu przywilej dla sublokatora, który zajmuje część pomieszczenia przez trzy miesiące; sublokator taki w razie wygaśnięcia praw lokatora może przez urząd rozjemczy lub sąd być pozostawionym nadal w używaniu zajętej części pomieszczenia przez okres 6 miesięcy.

Tak więc obok zasady odbudowy czynszów, drugą zasadą, odróżniającą nową ustawę o ochronie lokatorów od dotychczasowych, jest zasada ochrony sublokatora, przyczem widoczną jest w nowej ustawie tendencja zachęcenia lokatora do podnajmowania choć części swego mieszkania, aby tym sposobem choć w części przyczynić do zmniejszenia głodu mieszkaniowego. Przeoczono jednak, że jedno wyklucza drugie. Im większą będzie ochrona sublokatora, tem mniejszą będzie ochota lokatora do podnajmowania mieszkania. Podwyższenie maximum dozwolonego czynszu podnajmu do 30% czynszu, płaconego właścicielowi, bynajmniej nie zrównoważy niekorzyści, grożącej lokatorowi, z tego powodu, że przy rozporządzaniu swem mieszkaniem będzie krępowanym w większej mierze, niż dotąd, względami na sublokatora. Zamiany mieszkań przez lokatorów dziś tak często w porozumieniu z właścicielem praktykowane, będą w przyszłości utrudnione tam, gdzie są sublokatorzy; każda bowiem tego rodzaju umowa będzie mogła być przez sublokatora traktowaną jako zmowa, pociągająca za sobą skutki ustawowe ujemne, zarówno dla lokatora, jak i dla właściciela.

Jak dotychczasowe ustawy o ochronie lokatorów, tak i nowa ustawa niczem do złagodzenia kryzysu mieszkaniowego się nie przyczyni; natomiast muszą wszelkie ustawy, ograniczające coraz więcej własność, wywołać z natury rzeczy w szerokich kołach społeczeństwa ferment dla istniejącego porządku społecznego, opierającego się na prawie własności, wprost niebezpieczny. Czynniki ustawodawcze powinny się nad tem zastanowić, a wtedy zamiast ustaw wyjątkowych i zakazów, wywołujących tylko rozgoryczenie u jednych, a fałszywe apetyty u drugich, popierać będą z całych sił akcję budowy nowych mieszkań, która jedynie jest w stanie uzdrowić stosunki mieszkaniowe.

Rozporządzenie waloryzacyjne a właściciele nieruchomości

napisał Dr Emil Merz.

(Dokończenie).

Zabezpieczenia hipoteczne należności, wymienionych pod a) (w szczególności pretensyj budowlanych), pod c) i f), nadto należności z układów małżeńskich przerachowuje się do wysokości pretensji osobistej, niewyżej jednak niż do sumy wyższej o $^1/_4$ od kwoty, obliczonej według stopy przerachowania przy pożyczkach.

Zabezpieczenia hipoteczne wszelkich innych należności przerachowuje się do wysokości pretensji osobistej, nie wyżej jednak, niż do miary, określonej przy pożyczkach.

Jeżeli pretensja osobista jest wyższą, może być zabezpieczenie hipoteczne tylko wtedy podwyższone ponad miarę, powyż wskazaną, gdy dłużnik osobisty jest jeszcze właścicielem danej nieruchomości.

Do długów gruntowych oraz do powstałych po 1918 r. długów rentowych i ciężarów realnych należy stosować tę samą miarę, co przy pożyczkach. Ciężary zaś realne z przed r. 1919, a zwłaszcza czynsze ziemne i wieczyste oraz sumy hipoteczne, których kapitał nie jest wymagalny, należy przerachowywać według skali w pełnych stawkach, a długi rentowe z przed r. 1919 na 75% odpowiednich stawek tej skali, chyba że ważne powody uzasadniają obniżenie tej miary.

Hipoteki zabezpieczające wierzytelności z pożyczek, zaciągniętych po dniu 1 stycznia 1921 od skarbu państwa lub od instytucyj kredytowych z funduszów państwowych, oraz wierzytelności, zabezpieczone temi hipotekami, jak również wierzytelności z takich pożyczek, hipotecznie niezabezpieczone, — o ile stopa procentowa nie przekraczała 12% rocznie, — przerachowuje się:

a) przy wierzytelnościach, powstałych w ciągu 1921 r. — na 50% sumy, obliczonej według skali;

b) przy wierzytelnościach, powstałych w czasie od 1 stycznia 1922 do 31 marca 1923 — na 65% sumy obliczonej według skali;

c) przy wierzytelnościach, powstałych w czasie od 1 kwietnia do 31 grudnia 1923 — na 80% sumy, obliczonej według skali.

Te same stawki odnoszą się również do przerachowania wierzytelności skarbu państwa, powstałych po dniu 1 stycznia 1921 roku:

a) z tytułu zaliczek pieniężnych, udzielonych przez skarb państwa na wykonanie robót i dostaw, które nie zostały wykonane;

b) z tytułu niespłaconej ceny kupna rzeczy ruchomych i nieruchomych, sprzedanych przez skarb państwa, oraz do hipotek, zabezpieczających te pretensje.

Wierzytelności skarbu państwa, powstałe z tytułów powyż wymienionych przed 1 stycznia 1921 r., przerachowuje się na 10% sumy, obliczonej według skali.

Instytucje, emitujące listy zastawne, wydadzą do ogólnej sumy przerachowanych i zabezpieczonych na ich rzecz wierzytelności złotowych nowe listy zastawne złotowe, na które się zamieni lub przestempluje dotychczasowe listy zastawne, traktując na równi tak wylosowane po 1913 r., a nie przedstawione do zapłaty, jak i niewylosowane. Stare listy zastawne zamieni się na

nowe o tem samem oprocentowaniu. Podstawą podziału będzie wartość listów konwertowanych według daty ich emisji na podstawie skali, jednak listy wypuszczone od 1 sierpnia 1914 do 31 grudnia 1918 r. uważa się przy przerachowaniu za wypuszczone dnia 1 stycznia 1918 r., a listy wypuszczone od r. 1919 do 1923 r. za wypuszczone dnia 1 października danego roku.

Obligacje (częściowe zapisy długu), zarówno zabezpieczone jak i niezabezpieczone, przerachowuje się na 33% sumy, obliczonej według skali. Zresztą stosuje się podobne zasady, jak przy listach zastawnych.

Podobne postępowanie, jak przy listach zastawnych, jest też przy wkładkach oszczędnościowych, złożonych w Kasach oszczędności. Miarę przerachowania wkładek, złożonych we wspólnych kasach sierocych, oznaczy dla każdej z nich sąd apelacyjny. Wkładki oszczędności i wkłady terminowe, złożone przed dniem 31 grudnia 1922 r. w bankach, domach bankowych i P. K O. przerachowuje się na 5% sumy, obliczonej według skali, przy P. K. O. do 125 złotych (reszta nominale w markach).

Dla weksli i czeków (miarodajny termin płatności) oraz należności z otwartego kredytu przelicza się na 10% sumy według skali, co nie wyklucza jednak innej miary przerachowania, wynikającej z tytułu, który był podstawą zobowiązania wekslowego względnie czekowego.

Przerachowanie nie może podkopać egzystencji gospodarczej dłużnika i musi być w takim wypadku odpowiednio ograniczone, chyba że pretensja powstała z czynu, popełnionego przez dłużnika w złym zamiarze. Przerachowanie może być dokonane w toku każdego postępowania sądowego — z wyjątkiem hipotecznego. Zapłaty raz przyjęte, nie mogą być więcej zakwestjonowane, chyba że przyjęcie nastąpiło z zastrzeżeniem dochodzenia nadwyżki z powodu dewaluacji.

Zabezpieczenia hipoteczne, których pierwotna wysokość w razie przerachowania według pełnych stawek skali nie przekroczyłaby sumy 100 złotych, nie będą zwaloryzowane, co nie stoi jednak na przeszkodzie zwaloryzowaniu osobistego roszczenia.

Wysokość komornego określa ustawa o ochronie lokatorów.

Przerachowanie może być dokonane w toku każdego postępowania sądowego, którego przedmiotem jest dana wierzytelność, z wyjątkiem postępowania w sprawach hipotecznych, w szczególności zaś w postępowaniu niespornem. Orzeczenie, wydane w postępowaniu niespornem jest wykonalne. Sąd może udzielać zwłoki i innych ulg dłużnikowi.

Dla większej liczby wierzycieli (przynajmniej 20) tego samego dłużnika może być ustanowiony na żądanie przynajmniej 20 wierzycieli lub też dłużnika kurator wierzycieli, celem tymczasowego lub ostatecznego ustalenia ugodą lub drogą sporu miary i sposobu przerachowania należności (szczególnie ważne przy Kasach oszczędności, zakładach ubezpieczeń i zakładach oraz instytucjach, emitujących listy zastawne).

to przestroga, by państwu polskiemu nigdy nic nie wynajmywać.

Jeśli państwo chce być wspaniałomyślne i robić podarunki urzędnikom, to niechaj to czyni własnym kosztem, a nie kosztem właściciela realności, który poniósł i tak już dość wielką ofiarę, że utrzymywał za darmo przez lata urząd państwowy w swoim budynku.

Przepis ten przekreśla wprost prawo własności w Polsce.

Niesłuszne i szkodliwe przepisy nowej ustawy o ochronie lokatorów.

(Ciąg dalszy).

Do art. 6 lit. d: Mieszkania i pomieszczenia ponad 7 pokoi powinny płacić przynajmniej 25% podstawowego komornego.

Do art. 6/3: Podwyżki powinny iść w szybszem tempie z odbudową, obliczoną na 2, a nie na 4 lata.

I tak w r. 1924 co kwartał o 6%, od dnia zaś 1 stycznia 1925 r. co 2 miesiące o 8%.

Do art. 6/7: Przepis ten należy skreślić jako zbyteczny.

Do art. 9/1: Podnajemcami są z reguły osoby najbiedniejsze, najbardziej potrzebujące ochrony.

Niesłychanem jest, by wogóle dopuszczalnem było żądanie od nich wyższego komornego, niż się płaci właścicielowi!

Do art. 9/2: Zupełną „carte blanche" co do wyzysku podnajemców daje ust. 2 art. 9, przez dopuszczenie przekroczenia o 75% komornego, jakie się płaci właścicielowi, a to za meble (które mogą być nawet własnością właściciela realności), oraz pobieranie ponadto „słusznego wynagrodzenia" za „dalsze" świadczenia. Ktożby nie podnajął bez jakich „dalszych" świadczeń.

Do art. 9/3: Identyczny przepis powinien być stosowany i do komornego.

Do art. 11/2 b.: Przepis ten winien być wogóle skreślony, bo rządca lub administrator, o ile nie zajmuje mieszkania wogóle z tytułu najmu, nie jest „najemcą" i nie powinien podlegać ochronie tej ustawy.

Do art. 11/2 c.: Jeśli najemca nie może zaradzić zachowaniu się nieodpowiedniemu osoby, którą przyjął do mieszkania, to byłby właściciel realności bezbronny. Musiałby dopuścić, by robić dom gry lub dom publiczny z jego domu i nie śmiałby się temu sprzeciwić? Luka widoczna!

Do art. 11/2 d.: I do podnajmu konieczne jest zezwolenie właściciela realności.

Do art. 11/2 f.: Nietylko „w tej samej miejscowości", ale też i w innej. Jeśli ma wogóle dwa mieszkania, z których jedno nie jest mu koniecznie potrzebne. Konieczną potrzebę winien udowodnić najemca.

Do art. 11/2 g.: Powinno wystarczyć udowodnienie konieczności usunięcia najemcy. Dalsze przepisy mają chyba jedno za zadanie: uniemożliwienie budowy.

Do art. 11/2 i.: Z chwilą wykluczenia z pod tego przepisu mieszkań, nie powinno się było zaostrzać jeszcze tego przepisu potrzebą „zaraz i niezwłocznie", które to wymogi czynią go niewykonalnym i są niesłuszne.

Do art. 11/2 j.: Przepisu tego nie powinno się ograniczyć tylko do podnajmu.

Do art. 11/4: Niesłychanem jest uprzywilejowane stanowisko najemców tak wobec właścicieli realności, jak i wobec najbiedniejszych — podnajemców. Uprzywilejowane to stanowisko nie jest społecznie uzasadnione.

Do art. 26/2: Przepis ten powinien być skreślony, o ile już wogóle ustawa o lichwie wojennej jest anachronizmem, to w całej pełni ten przepis — krzywdą. Wręcz już nie słychanem jest karanie „pobierania" wyższych czynszów, niż ustawa przepisuje, jeśli ktoś chce n. p. dobrowolnie płacić, nie chcąc mieszkać za darmo.

Do art. 27/1: Zakaz ten jest zbyt bezwzględnym. Nie wolno n. p. przerabiać mieszkania wolnego, stojącego pusto, bez najemcy na lokal handlowy. Dlaczego? Czyż lepiej, żeby było puste?

Do art. 28: Z czego ma właściciel realności utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdatnym do użytku?

Do art. 29: Przepis wprost niesłychany! Wywłaszczenie najgorszego gatunku.

Dlaczego sprzeciw nie wstrzymuje wykonania zarządzenia? Na taki przepis nie zdobyła się nawet Rosja bolszewicka. Jest

Z ruchu organizacyjnego.

Zjazd warszawski.

Mimo przynagleń, listowego i telegraficznego, nie otrzymaliśmy ze Związku protokółu Zjazdu, dlatego umieszczamy narazie niniejsze sprawozdanie naszego wysłannika.

Dnia 18 czerwca 1924 odbyło się w Warszawie Walne Zgromadzenie delegatów Związku właścicieli realności w miastach Rzeczypospolitej Polskiej, którego porządek dzienny podaliśmy w ostatnim numerze.

Na Zjazd ten zjechało przeszło 100 delegatów Towarzystw właścicieli realności z całej Polski. Z Krakowa imieniem Towarzystwa właścicieli realności Wielkiego Krakowa i „Głosu Miast", przybył delegat mecenas dr Juljan Gertler. Po zagajeniu Zgromadzenia przez prezesa Zarządu centralnego, A. Suligowskiego, wybrano prezesem Zjazdu mecenasa dra Gertlera z Krakowa, asesorami Piotra Plucińskiego z Torunia i Stanisława Bartezala z Łodzi. Dr Julian Gertler powitał Zjazd, dziękując za wybór, i przedstawił cele i zadania obecnego Zjazdu, prosząc o przeprowadzenie poważnej dyskusji nad bardzo ważnemi sprawami dla dobra własności nieruchomej.

Przedewszystkiem przedstawił prezes Zarządu A. Suligowski w swoim referacie historję powstania najnowszej ustawy o ochronie lokatorów, wykazując, że wszelkie usiłowania Związku Towarzystw właścicieli realności, ażeby ustawę tę oprzeć na zasadach konstytucyjnych i pełnego poszanowania prywatnych praw własności, rozbiły się o opór zwolenników utrzymania ochrony lokatorów. Ostatecznie, mimo wszystko, obecnie obowiązującą ustawę o ochronie lokatorów można, nie zgadzając się nawet z jej zasadami i zwalczając ją, powitać jako pierwszy krok na drodze do zupełnej odbudowy ustawy o ochronie lokatorów.

W referacie o organizacji własności nieruchomej, podniósł ref. p. Karolewski plan nowej organizacji Towarzystw właścicieli realności, opartej na nowym i dalekoidącym programie, zaś p. Tadeusz Holc w referacie o przewalutowaniu różnych należności, między innemi długów hipotecznych, wskazał wady nowej ustawy i przedstawił cały szereg wniosków. W czasie dyskusji nad temi referatami oraz nad sprawozdaniem Zarządu Związku, wyłoniono szereg bardzo ważnych wniosków, mających sprowadzić sanację prywatnej własności. Na zjeździe powzięto szereg ważnych uchwał, zmierzających do zreorganizowania Związku stowarzyszeń właścicieli realności i postanowiono projekt odnośny przesłać Towarzystwom do zaopinjowania, celem przygotowania ostatecznego projektu dla zmiany tej organizacji na przyszłym Zjeździe.

Następnie przeprowadzono wybory uzupełniające. Zamianowano dotychczasowego wielce zasłużonego prezesa Zarządu Centralnego, mec. A. Suligowskiego, honorowym prezesem Związku i uproszono go o dalszą współpracę i pomoc. Sprawę wysokości wkładek przekazano do załatwienia Zarządowi centralnemu. Po ożywionej dyskusji i wyczerpaniu porządku dzien-

nego, przewodniczący Zjazdu, dr Gertler, podziękował wszystkim referentom za bardzo dokładne referaty, a delegatom za czynny udział w Walnem Zgromadzeniu.

Walne Zgromadzenie Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łomży,

odbyte w dniu 1-ym czerwca 1924 r.

Łomża, 10 czerwca 1924.

Posiedzenie zagaił prezes Zarządu, p. Wądołowski, a na przewodniczącego został wybrany przez aklamację p. Struniawski. Następnie p. Dubois złożył sprawozdanie z działalności Stowarzyszenia za czas ubiegły, w nader ciężkich warunkach, gdyż oprócz ustawy o ochronie lokatorów istniał dla miasta Łomży specjalny dekret ministra zdrowia publicznego, który zabronił odnajęcia wolnych lokali przez właścicieli nieruchomości bez uprzedniej zgody Magistratu, który zamiast akceptacji, korzystał zawsze z przepisów rekwizycyjnych. Zarząd Stowarzyszenia czynił wszelkie wysiłki, aby ten dekret został odwołany. Po nader długich pertraktacjach w tej kwestji prezesa Centralnego Związku w Warszawie, p. Suligowskiego, z odpowiednią władzą, wspomniany dekret został odwołany.

W dalszym ciągu przedstawił stosunek władzy do właścicieli nieruchomości, oraz podniósł, że Zarząd Stowarzyszenia stał na wysokości zadania, broniąc wszelkich spraw właścicieli nieruchomości. Zarząd, mimo szczupłych funduszów, zawsze reprezentował na Zjazdach ogólno-krajowych, które odbywały się w Warszawie, gdzie krzywdy Łomżyńskie podano do wiadomości całego kraju. Referent apelował do właścicieli domów do wytrwania w imieniu dobra ogółu, zaznaczając, że klęska, wywołana ustawą o ochronie lokatorów, to nie jest klęską jedynie tylko właścicieli nieruchomości, to jest klęską posiadaczy sum hipotecznych, to klęska setek tysięcy lokatorów, mieszkających w brudnych, ciasnych i zniszczonych lokalach, to ogrom klęski nieszczęśliwych, nie mających dachu nad głową, to klęska rzemieślników i robotników, poszukujących pracy, to zastój w handlu i przemyśle, to bezrobocie, to demoralizacja społeczeństwa, dominującego nad cudzą własnością, to demoralizacja stronnictw sejmowych, to zapora do uzdrowienia skarbu państwa.

Przy końcu mowca podniósł zasługi prezesa Centralnego Związku, mec. A. Suligowskiego, i zaproponował wysłanie doń depeszy z podziękowaniem i hołdem uznania, co zebrani jednogłośnie uchwalili.

Po odczytaniu statutu, zatwierdzonego przez władzę, referował p. Glinka nową ustawę lokatorską i przedłożył zebranym następujący protest:

„Walne Zgromadzenie członków Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łomży, odbyte w dniu 1 czerwca 1924 r., witając w nowo uchwalonej ustawie o ochronie lokatorów przełamanie dotychczasowego stanu bezprawnego, niezgodnego z konstytucją, wyraża swój żal i uchwala protest przeciw pozostawieniu w nowej ustawie przepisów prawnych, sprzecznych z konstytucją, bo ograniczających prawo indywidualnej własności, będące podstawą obecnego ustroju prawnego i praworządnego w Polsce. Walne Zgromadzenie przyłącza się do akcji Związku Stowarzyszeń w Warszawie, zmierzającej do zupełnego, najrychlejszego zlikwidowania wszelkich ograniczeń, objętych nową ustawą o ochronie lokatorów i poleca Zarządowi, aby akcję tę jaknajenergiczniej popierał. Walne Zgromadzenie zwraca uwagę miarodajnych czynników na sprzeczność wielu przepisów nowej ustawy, a nadto na szkodliwość § 26 punkt 2, który stosuje do ustawy właścicieli domów przepisy wyjątkowej ustawy o zwalczaniu lichwy wojennej, gdyż z mocy samego prawa w stosunku właściciela do lokatora mowy o lichwie wojennej być **nie może**. Następnie § 28, że remont obciąża właściciela, jest przepisem również szkodliwym, po większej części niewykonalnym i przyczyni się jedynie do zaognienia kwestji mieszkaniowej.

Powyższy protest został przez ogólne zebranie jednogłośnie przyjęty.

Następnie p. H. Kossakowski zaznajomił ogólne zebranie z ustawą o podatku majątkowym, jak również w sprawie spłaty wierzytelności hipotecznych. W dyskusji, w której poruszono sprawę organizacji, Urzędu rozjemczego i w. i., zabrali głos pp.: A. Wądołowski, Birska i Nestorowicz.

Sprawozdanie kasowe złożył p. D. Jeleń, które zostało jednogłośnie przyjęte przez ogólne zebranie i udzieliło Zarządowi absolutorjum, poczem uchwalono wkładkę 1 zł. miesięcznie.

Walne Zgromadzenie następnie działalność ustępującego Zarządu uznało za pożyteczną i owocną i wyraziło szczególne podziękowanie panom A. Wądołowskiemu, H. Dubois i M. Glince.

Do Zarządu Stowarzyszenia wybrano następnie pp.: A. Wądołowskiego (77 gł.), A. Rogińskiego (77 gł.), H. Dubois (73 gł.), L. Bzurowskiego (68 gł.), H. Kossakowskiego (68 gł.) i M. Glinkę (67 gł.); na zastępców: S. Kulkina (62 gł.), A. Kozłowskiego (55 gł.) i D. Jelenia (53 gł.).

Do Komisji rewizyjnej wybrano pp.: M. Tryborowskiego, S. Zdalekiera i J. Koszkę; na zastępcę p. W. Nestorowicza.

Od Administracji.

Wydawnictwo nasze zmaga się nadal z nieobliczalnemi trudnościami i utrzymuje się tylko dzięki ofiarności pieniężnej oraz poświęcającej pracy jednostek z kół obywatelstwa krakowskiego, a wobec olbrzymich kosztów wykazuje niedobór. Wobec tego, że wielu naszym czytelnikom dostarczyliśmy już 6 numerów, a temsamem prenumerata kwartalna, przez nich zapłacona, jest już wyczerpaną, zwracamy się z usilną prośbą do wszystkich naszych czytelników, abonentów i przyjaciół, aby przekazywali nam abonament za dalszych 6 numerów wedle cen, oznaczonych w nagłówku. Jeśli wszyscy naszej prośbie uczynią zadość, byt naszego pisma na dalszy okres czasu będzie zapewniony. Równocześnie donosimy, że mamy obecnie na składzie wszystkie numera »Głosu miast« od 8 grudnia z. r. począwszy. Tym wszystkim, którzy zamówią je pisemnie, nadeślemy numera te odwrotnie.

Tym, którzy nie przekażą prenumeraty, następnego numeru już nie poślemy.

Prosimy w interesie samych abonentów, aby na odwrotnej stronie blankietu czekowego podawali przeznaczenie kwoty, jaką nam przekazują.

Wydawnictwo „Głosu Miast“.

Od Wydawnictwa.

Następny numer „Głosu Miast“ ukaże się z powodu feryj — dnia 1-go września 1924 r.

Ważne czasokresy.

Do płatności podatku dochodowego na rok 1924.

1) **Do dnia 24-go lipca 1924 r.** powinna być uiszczoną $^{1}/_{4}$ część podatku, przypadającego od dochodu, zeznanego na rok podatkowy 1924, jako 3-cia rata.

2) Do d. 24 sierpnia 1924 r. powinna być uiszczoną pozostała reszta podatku, przypadającego od dochodu zeznanego na rok podatkowy 1924 — jako 4-ta rata.

Kto w powyższych terminach nie zapłaci podatku, narazi się na zapłacenie kar za zwłokę w wysokości 2% miesięcznie i na podwyższenie należytości podatkowej o $^{1}/_{2}$% dziennie.

W trybie i terminach oznaczonych powyżej powinny być wypłacone, o ile chodzi o b. dzielnicę pruską i górnośląską, część województwa śląskiego, równocześnie z państwowym podatkiem dochodowym, dodatki komunalne, przypadające w myśl artykułu część A ustawy z dnia 10 stycznia 1924 r. (Dz. U. Rz. P. Nr 13, poz. 110).

Podatek majątkowy.

W czasie od dnia 10 czerwca do 10 lipca b. r. przypada spłata 1 raty podatku majątkowego, przypadająca według złożonych zeznań. Płatnicy podatku majątkowego, którzy tytułem zaliczek na podatek majątkowy w listopadzie i grudniu z. r. i w styczniu, lutym i marcu b. r. spłacili przynajmniej 70% podatku — są zwolnieni od obowiązku uiszczenia tej pierwszej raty w terminie od dnia 10-go czerwca do 10 lipca b. r. Gdy sumy zaliczek nie dosięgają 70%, należy różnicę do 70% dopłacić, albo też wpłacić całą pierwszą ratę.

Odroczenie podatku majątkowego dla właścicieli realności.

Izba skarbowa w Krakowie komunikuje nam:

Termin płatności rat podatku majątkowego, przypadających w latach 1924 i 1925 od właścicieli nieruchomości miejskich, do których stosuje się ustawa o ochronie lokatorów, a których jedynem źródłem dochodu są nieruchomości, względnie także uposażenie służbowe, praca najemna lub emerytura, odroczył p. minister skarbu do 1 stycznia 1926 r.

O ileby jednak przed dniem 1 stycznia 1926 r. właścicielom nieruchomości miejskich zostało umożliwione zapłacenie podatku majątkowego w trybie, przewidzianym w art. 58 ustęp c) ustawy o pod. majątkowym, t. j. listami zastawnemi, opiewającemi na złote lub inne waluty, wówczas odroczenie zostanie automatycznie uchylone.

Odroczenie terminów płatności nie dotyczy tych właścicieli nieruchomości miejskich, którzy je nabyli tytułem **odpłatnym po dniu 1 stycznia 1919 r.**

Właściciele nieruchomości w Krakowie, posiadający warunki odroczenia podatku, **nie potrzebują wnosić osobnych** o to podań do władz **skarbowych**, gdyż mimo doręczenia im zawiadomień o obliczeniu I raty podatku majątkowego, odroczenie podatku będzie im przyznane

z urzędu, o czem każdy interesowany będzie zawiadomiony pisemnie przez odnośne Inspektoraty skarbowe.

Podatek lokatorski i wodociągowy.

Magistrat w Krakowie komunikuje nam:

Magistrat zwraca uwagę, że w dniu 1 lipca 1924 przypada do zapłaty podatek od lokali za III kwartał b. r., w czasie zaś od 1 do 14 lipca b. r. płatny jest podatek wodociągowy za II kwartał b. r., ten ostatni w kwocie 7mio-krotnie podwyższonego podatku wodociągowego, przypisanego za I kwartał 1924 r.

Właściciele realności winni raty powyższych podatków pobrać od lokatorów według nakazów płatniczych poprzednio im doręczonych i w terminach płatności wnieść do Głównej Kasy miejskiej, a to pod rygorem płacenia odsetek zwłoki w wysokości 2% miesięcznie, ewentualnie zgłosić magistratowi lokatorów odmawiających, zapłaty, celem zarządzenia egzekucyjnego ściągnięcia.

Zryczałtowanie opłat dodatkowych.

Celem uniknięcia żmudnych rozliczeń i sporów, przystąpiło Towarzystwo właść. realn. W. Krakowa w porozumieniu ze Stowarzyszeniem kupców do zgodnego zryczałtowania opłat dodatkowych. Cyfry procentowe, ustalone przez obustronnych delegatów, zostały wyposrodkowane na podstawie dokładnych obliczeń, jaka część czynszu przedwojennego przypada na t. zw. obecne opłaty dodatkowe. Konferencja delegatów obu Towarzystw właścicieli realności w Krakowie oraz Stowarzyszenia kupców uchwaliła onegdaj zalecić członkom zainteresowanych organizacyj przy zawieraniu dobrowolnych umów co do zryczałtowania opłat dodatkowych brać za podstawę następujące obliczenia: przy sklepach 3% czynszu przedwojennego, przy mieszkaniach 4%, zaś w domach nie połączonych z kanałem 5% czynszu przedwojennego.

Przykład. Czynsz z czerwca 1914 r. wynosił ze sklepu 200 koron. Sklep ten płacić będzie — za lipiec 1924 — 29% czynszu przedwojennego, a więc przy zamianie 100 K = 105 zł. — 60 zł. 90 gr. tytułem czynszu właściwego (art. 6). Nadto tytułem opłat dodatkowych (art. 7) — 3% czynszu przedwojennego, a więc przy zamianie 100 K = 105 zł. — 6 zł. 30 gr.

Umowa o zryczałtowanie opłat dodatkowych może być przez każdą stronę wypowiedziana na miesiąc naprzód, a wtedy pobieranie opłat dodatkowych następuje na podstawie przedłożonych kwitów i rachunków (art. 7 ust. 4).

Do naszych czytelników.

Najnowsza ustawa o ochronie lokatorów w wydawnictwie „Głosu Miast“

Opracowana przez d-rów J. Gertlera i M. Kornreicha kosztuje 2 złote ze względu na podwójną objętość (80 stron), obejmującą prócz sprawozdań i motywów ustawodawczych, także objaśnienia, orzecznictwo Najwyższego Sądu, wzory, tabele i t. d. Kto wpłacił przy zamówieniu mniejszą kwotę, dopłaca zatem resztę przy odbiorze książki. Ze względu na ogromne zainteresowanie i pokup książki w całej Polsce, upraszamy o niezwłoczne dalsze zamówienia, gdyż mamy na składzie jeszcze kilkaset egzemplarzy i przystępujemy do drugiego wydania, uzupełnionego i poprawionego. Księgarniom i odsprzedawcom udzielamy rabatu. Zgłoszenia prosimy kierować pod adresem »Głosu Miast«, Kraków, Floriańska Nr 6. (Konto czekowe P. K. O. Nr 151.222.). Telefon Nr 2583.

Nowy podatek czynszowy.

Rozp. Prezydenta o podatku od nieruchomości na rok 1924 z 17/VI 1924, Dz. U. Rz. P. Nr 51, obejmuje następujące postanowienia:

Podatkiem objęte są budowle wszelkiego rodzaju na gruntach miejskich, a nawet place, zajęte na przedsiębiorstwa handlowe i składy towarowe, a na gruntach wiejskich tylko budynki o charakterze dochodowym lub zarobkowym, a nie związanym z produkcją rolną (n. p. karczmy). Zwolnionemi są m. i. budynki zwolnione od podatków ustawą z 22 IX 1922 o ulgach dla nowowznoszonych budowli, wszelkie nieruchomości, jeżeli przynoszą czynszu 25 zł. rocznie (obliczonych według ustawy o ochronie lokatorów) oraz budynki niezamieszkane wzgl. nieużytkowane z powodu złego ich stanu. Podstawą wymiaru podatku dla nieruchomości, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, jest ogólna suma komornego wzgl. wartość czynszowa, ustalona w myśl przepisów tejże ustawy. Dla nieruchomości podstawą jest pełne umowne komorne lub pełna wartość czynszowa. Jeśli zaś, jak n. p. dla teatrów, nie da się komorne ustalić, wówczas 5% obiegowej wartości takiego n. p. teatru stanowi podstawę podatku. Z tak obliczonej sumy pobiera państwo 20%, a więc kwotę wysoką.

Zarządy gmin mają do 15 sierpnia b. r. sporządzić wykazy nieruchomości, przyczem właściciele mogą być pociągani do zeznań co do kwot komornego. Zeznania (choć niekonieczne) i opinja 2 rzeczoznawców z grona płatników podatku, a więc właścicieli nieruchomości, przewidziana jest przy ustalaniu podstawy wymiaru. Rozesłanie nakazów płatniczych nastąpi do 15 września 1924.

Podatek będzie trzeba wpłacić: kwotę obliczoną za czas od 1 VI — 30 IX do 30 września b. r., a kwotę obliczoną za czas od 1 X — 31 XII do 20 grudnia b. r. z zagrożeniem zwykłych odsetek zwłoki i kar za zwłokę w wysokości ½% dziennie!! Wpłaca się do kasy magistratu, wzgl. na wsi do kasy wydziału powiatowego. Od wymiaru w nakazie płatniczym można się odwołać w ciągu 14 dni do Izby skarbowej za pośrednictwem władzy wymiarowej, co, jak zwykle, nie wstrzymuje obowiązku płacenia.

Wydawca: Dr Ludwik Schneider. — Redaktor odpowiedzialny: Henryk Askenase. Drukarnia Literacka pod zarządem L. K. Górskiego.